

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 88 korteriühistu

registrikood: 80062363

telefon: +372 7482212

e-posti aadress: ave.kaldatare@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine.	12
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud.	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

25.märtsil 2019.a. toimunud üldkoosoleku otsuste kohaselt laekus perioodi jooksul korteriomanikelt hooldus-ja remondirahasid 39 057 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 201 eurot ja intresse 3 euro.

2018.aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 6 7923 eurot.

2019.aastal vahertati välja maja vee-ja kanalisatsiooni torustik 67 800 eurot ja remonditi lifti kabiinid 12 840 eurot.

Ühistu haldamiseks kulus 5841 eurot, hooldamiseks 6102 eurot ja tööjõukulu oli 5933 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli hooldustasu jääk 4716 eurot ja summa lisatakse remondifondi, seega on aasta lõpuks sihtotstarbeliste vahendite jääk 8669 eurot.

Korteriühistu juhatus on 3-liikmeline.

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt: põhiliselt tegeldi võlglaste ja olmeprobleemidega.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on tarvis lähiperspektiivis elamu Energiaauditis toodud olukorra säilitamisega ja pikemas perspektiivis Energiaauditi soovitude täitmisega.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuse finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 919	71 651	2
Nõuded ja ettemaksed	11 194	10 466	3
Kokku käibevarad	23 113	82 117	
Kokku varad	23 113	82 117	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 268	8 018	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 669	67 923	13
Kokku lühiajalised kohustised	16 937	75 941	
Kokku kohustised	16 937	75 941	
Netovara			
Reservkapital	6 176	6 176	
Kokku netovara	6 176	6 176	
Kokku kohustised ja netovara	23 113	82 117	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	98 312	17 556	7
Muud tulud	201	148	8
Kokku tulud	98 513	17 704	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-80 640	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-11 943	-11 750	9
Tööjõukulud	-5 933	-5 960	10
Kokku kulud	-98 516	-17 710	
Põhitegevuse tulem	-3	-6	
Muud finantstulud ja -kulud	3	6	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	94 929	97 022
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-148 731	-67 560
Väljamaksed töötajatele	-5 933	-5 959
Laekunud intressid	3	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-59 732	23 509
Kokku rahavood	-59 732	23 509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 651	48 142
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-59 732	23 509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 919	71 651

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	6 176	6 176
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2018	6 176	6 176
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2019	6 176	6 176

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ ANNE 88.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2019.a kuni 31.12.2019.a. Aruanne on koostatud täis kroonides.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja sularaha kassas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid.

Kommunaalteenused ei ole ühistu tulud ega kulud vaid nõue ja kohustus.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	452	586
Pangakontol	11 467	71 065
Kokku raha	11 919	71 651

Sularaha kassas on inventeeritud. Raamatupidamiskonto on võrreldud SWB panga arvelduskontoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 762	3 762
Ostjatelt laekumata arved	3 762	3 762
Muud nõuded	7 149	7 149
Ettemaksed	283	283
Tulevaste perioodide kulud	283	283
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 194	11 194
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 430	3 430
Ostjatelt laekumata arved	3 430	3 430
Muud nõuded	6 823	6 823
Ettemaksed	213	213
Tulevaste perioodide kulud	213	213
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 466	10 466

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	94
Sotsiaalmaks	154	154
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	251	251

Maksuvõlad kuuluvad tasumisele 10.01.2020.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 261	7 261	6
Maksuvõlad	251	251	4
Saadud ettemaksed	756	756	
Muud saadud ettemaksed	756	756	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 268	8 268	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 305	7 305	6
Maksuvõlad	251	251	4
Saadud ettemaksed	462	462	
Muud saadud ettemaksed	462	462	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 018	8 018	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Keskkatlamaja	5 832	5 817
Tartu Veevärk	849	743
Ragn-Sells	349	334
Eesti Energia	118	102
Muud tarnijad	113	309
Kokku võlad tarnijatele	7 261	7 305

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2020.a.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 387	17 556
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 670	0
Jäägist	59 255	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	98 312	17 556

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	201	148
Kokku muud tulud	201	148

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulu	5 841	5 715
Regulaarnehooldus	1 385	1 511
Üldelekter	0	951
Tehnohooldus	1 464	2 143
Majandamiskulud	3 253	1 430
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 943	11 750

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 439	4 459
Sotsiaalmaksud	1 494	1 501
Kokku tööjõukulud	5 933	5 960
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajad töötavad osalise tööajaga.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	780	780

Korteriühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine.

	2018	2017	2016
Soojusenergia	42358	46092	45109
Vesi-kanalisatsioon	8873	9820	10734
Prügivedu	3470	3127	3220
Lift	864	864	864
KOKKU	55565	59903	59927

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Vahendeid kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

2017.a. jääk	46421
lisandus rem.fondist	16670
lisandus hooldusest	4832
2018.a. jääk	67923
lisandus rem.fondist	16670
lisandus hooldusest	4716
kulutati	- 80640
2019.a. jääk	8669

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1306 EUR
2	1277 EUR
3	1027 EUR
4	1904 EUR
5	1570 EUR
6	881 EUR
7	929 EUR
8	1402 EUR
9	1850 EUR
10	1233 EUR
11	1090 EUR
12	1555 EUR
13	1372 EUR
14	918 EUR
15	1027 EUR
16	1399 EUR
17	1826 EUR
18	1079 EUR
19	1250 EUR
20	1480 EUR
21	1558 EUR
22	1093 EUR
23	988 EUR
24	1653 EUR
25	1396 EUR
26	1040 EUR
27	969 EUR
28	1312 EUR
29	1858 EUR
30	1228 EUR
31	893 EUR
32	1962 EUR
33	1556 EUR
34	1061 EUR
35	1261 EUR
36	1842 EUR
37	1597 EUR
38	991 EUR
39	1033 EUR
40	1634 EUR
41	1345 EUR
42	971 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1334 EUR
44	1297 EUR
45	1571 EUR
46	698 EUR
46A	420 EUR
47	965 EUR
48	1731 EUR
49	1429 EUR
50	1069 EUR
51	1456 EUR
52	1324 EUR
53	1267 EUR
54	1122 EUR
55	1111 EUR
56	1366 EUR
57	1541 EUR
58	1121 EUR
59	1061 EUR
60	1683 EUR
61	1393 EUR
62	1260 EUR
63	963 EUR
64	1388 EUR
65	1312 EUR
66	909 EUR
67	1150 EUR
68	1385 EUR
69	1501 EUR
70	1398 EUR
71	1337 EUR
72	1546 EUR
Kokku:	94724 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2020

Tartu linn, Anne tn 88 korteriühistu (registrikood: 80062363) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI VARES	Juhatuse liige	27.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7482212
E-posti aadress	ave.kaldatare@gmail.com